

すみれ野自治会 自治会館の建設に関する基本要件(案)

v1.03 2023.01.14

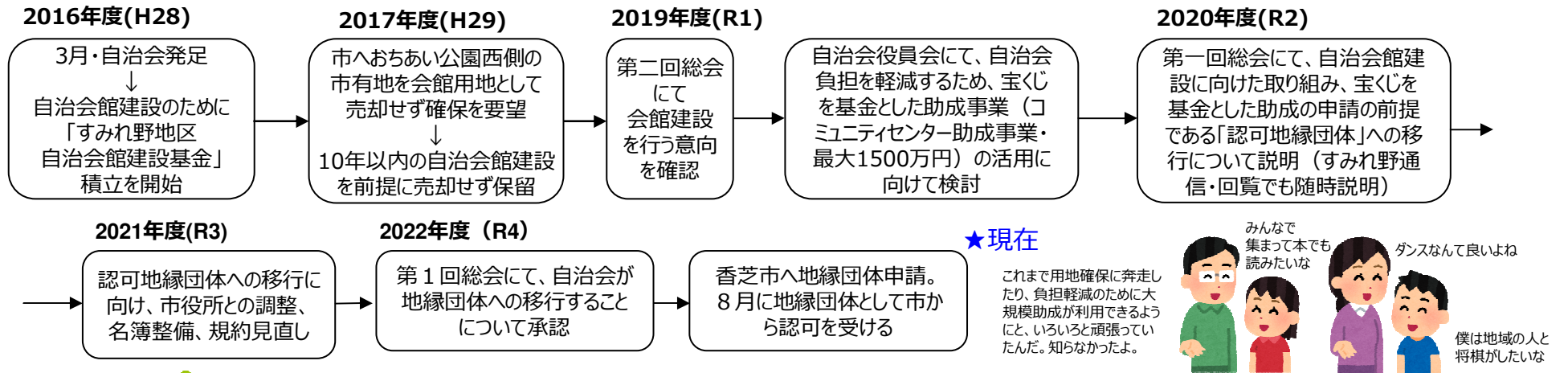
すみれ野自治会は 令和4年度で設立から7年が経過し、市有地の保留依頼時に建設目途としていた10年目が近づいてきたこと、また認可地縁団体へ移行したことで大規模な建物建設の助成への応募も可能となり、資金の目途もついてきたことから、自治会館の会館建設を具体的に進めることとしました。



自治会館建設の取り組みと予算規模について(案)

- ・すみれ野自治会発足から間もなく、自治会役員が市と交渉を進め、おちあい公園西側の市有地について、自治会館建設用地として市へ売却しないように要望しました。当時から概ね10年以内での会館建設を前提に、売却せずに確保をいただいています。
- ・すみれ野自治会は令和4年8月に認可地縁団体になりましたので、認可地縁団体が申請できるコミュニティーセンター助成(最大1500万円)と、市の補助(概ね50%)、自治会発足時からの会館建設を目的とした積立金を原資とする計画を立てています。
- ・将来に負担をかけないため、借金はせず、自治会からの持ち出しは最小限とする方針とします。**具体的には3000万円(補助金合計の目安)を基準**とし、そこからの超過額(積立金の使用)は可能な限り抑制します。なお、土地は無償で借用します。

■これまでの取り組み



認可地縁団体化 地方自治法260条の2第2項③「地縁による団体」のことで、これまで自治会名義で建物を登記できないなどの課題を解決するために制定されました。なお、認可地縁団体では、規約を制定し、名簿(世帯全員)を市へ提出する必要があります。すみれ野自治会は令和4年8月に地縁団体としての認可を受けました。香芝市で2つ目の認可地縁団体です。

■予算規模について

- ・補助金・助成金を最大限活用し、補助・助成の対象外の費用を自治会(積立金)より支出します。
- ・自治会(積立金)からの支出は最小限とします。借金はしません。

市補助金 (最大約50%程度)	コミュニティーセンター助成 (最大50%、上限1500万円)	自治会積立金 (1000万円以内)	自治会積立金 (将来に残す)
--------------------	-----------------------------------	----------------------	-------------------

建物に関する費用 **3000万円 + α**
(補助金合計は最大で約3000万円程度の見込み)

補助対象外の費用
(諸費用・外構・備品等)

※2023年度(R5)末での自治会会館建設基金
見込額 約1800万円

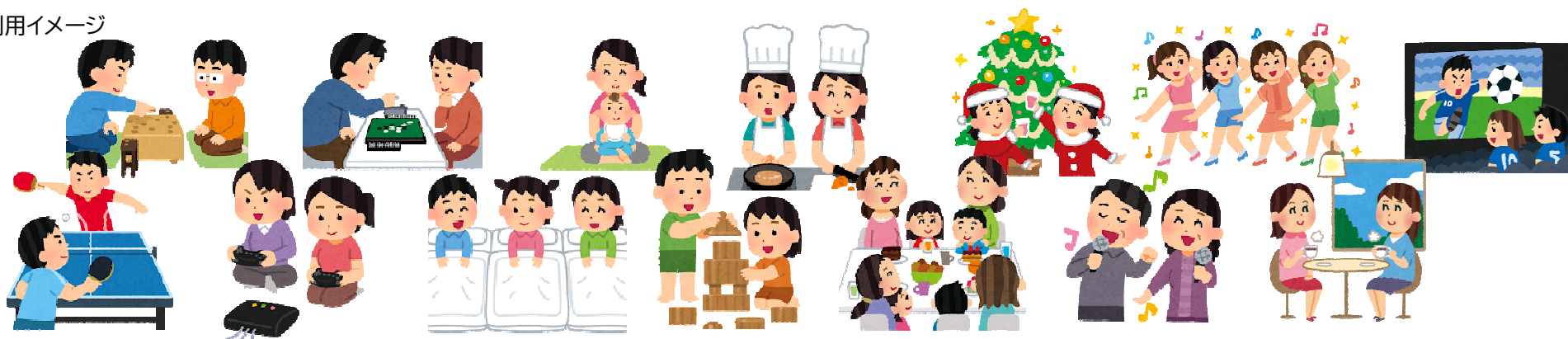
※備品等の整備については、別途補助金
(コミュニティー助成)等の活用を検討しています

自治会館の利用目的について(案)

- ・自治会館は、自治会の活動拠点、会議・会合・イベントの場所、会員間のコミュニティ、災害時の拠点として活用できることを目指しています。そのために必要な部屋や設備を備えることとします。
- ・イラストのように会員みんなが気軽に利用でき楽しめる「場」となることを期待しています。

利用目的	具体的なイメージ	必要な場所・用具	現状(課題)
自治会拠点 (事務所)	<ul style="list-style-type: none"> ・自治会の活動拠点(作業・事務処理) ・文書管理・備品管理、広報誌配布拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ・事務所・作業・会議スペース ・書庫、OA機器、物品管理室等 	事務所が無いため、物品・備品・文書類は役員の自宅で保管しています。事務作業も自宅機材等を使用してしのいでいます。
会議・会合	<ul style="list-style-type: none"> ・総会・役員会などの自治会の会合・会議 (最大65名程度) 	<ul style="list-style-type: none"> ・会議室、テーブル・椅子 ・ホワイトボードなど 	会議できる場所が無いため、有償で借用したり、役員自宅等で実施しています。
イベント・会員 間のコミュニ ティ	<ul style="list-style-type: none"> ・お祭り・クリスマス会・バザー・映画会・スポーツライブ観戦など ・将棋・囲碁・オセロ・ボードゲーム・ゲーム・カラオケ等による会員間交流 ・体操、ピンポン、ダンスなどの軽運動による会員間の交流・健康促進 ・親子の会員同士の交流活動 (おもちゃ・絵本・図鑑など) ・読書・勉強など会員の勉学の利用、放課後のこどもの集いの場 ・料理・お茶会・食事会など、会員同士の懇親活動 ・子ども同士のお泊り会など交流活動 	<ul style="list-style-type: none"> ・会議室、キッチン、和室 ・収納場所(おもちゃ・用具、絵本等) ・冷蔵庫 ・ネット環境、テレビ、ゲーム機等 ・プロジェクタ・スクリーン・音響等 ・テーブル・椅子・パーテーション 	これまで実施できていません。 (2022.12 初めてのクリスマス会を中央公民館にて試験的に実施)
災害時の拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・情報集約・発信拠点 ・防災用品・非常食の保管拠点 ・一時的な退避場所 	<ul style="list-style-type: none"> ・会議室、和室、キッチン、物品管理室 ・ネット環境、テレビ、冷蔵庫 ・掲示板、防災スピーカー設備 	現状、災害時の自治会拠点はありません。

利用イメージ



自治会館建設の進め方・スケジュールについて(案)

- ・会館建設にあたり、事業者選定においてはオープンなプロセスで公募し、最適な提案を選定することで公平性を確保します。
- ・そのために、要件（仕様等）を明確化して公開し、建設業者からの提案を受け、比較の上で選定することとします。

自治会館建設において、①建設業者について公平・明瞭な選定プロセスの確保、②付加価値の高い提案により品質及び費用対効果の高い自治会館の実現、③建設に関わる自治会の負担(稼働・費用)の軽減を図るため、要件を提示した上で、事業者を募集します。

【主要スケジュール(案)】

- ・令和4年(2022年) 基本要件の検討（自治会役員会）
- ・令和5年(2023年) 3月 総会にて基本要件の決定(予定) 建設事業者の募集(5月末頃まで)
6月 総会にて建設事業者の選定(予定)
総会后 選定された事業者との打ち合わせ、仕様検討、申請書類作成、市役所との打ち合わせ
9月 香芝市補助金・一般財団法人自治総合センター「コミュニティーセンター助成事業」への申請
この間、補助対象外(外構等)の検討・運用ルール等の検討
- ・令和6年(2024年) 4月 「コミュニティーセンター助成事業」採択通知 ※不採択の場合は、翌年度に再度応募

※以下はコミュニティーセンター助成事業の採択された年度におけるスケジュール
助成事業の採択決定通知、および会館建設に関する市交付金通知後、契約・発注
建設工事～竣工(12月までを目途)
補助金申請関係の報告書提出
支払い
自治会への建物引き渡し・登記
使用開始

【事業者選定の考え方(案)】

- ①必須要件を**満たす**こと。
- ②提案内容のスペックが同一の場合、**安価な提案を採用**する。
- ③提案内容のスペックが大きく異なる場合は、再度、同条件(もしくは類似条件)での提案を依頼し、**安価な提案を採用**する。

自治会館建設事業者募集要項(案)

・自治会館建設にあたり、事業者様から提案いただきたい事項を以下に示します。

以下についてご提案ください。

項目	要件	備考
提案金額	<ul style="list-style-type: none"> ・建物工事費用見積（延床面積は概ね45～50坪程度を想定） ・外構工事費用見積 ・諸費用見積（登記費用、建設確認費用、火災保険、耐震証明、水道分担金、固定資産税、印紙代等） ・建物一体となる備品設備費用（棚、看板、空調、照明器具、その他一体となる備品） ・その他費用 	充足できない要件がある場合はその旨を明記
前入金	<ul style="list-style-type: none"> ・前入金の要否（必要な場合は金額） 	
建物に関する仕様・図面	<ul style="list-style-type: none"> ・建物仕様 ・平面図、立面図、パース図をはじめとした設計図面 	
スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・実施計画書（週次レベル） 	
坪単価	<ul style="list-style-type: none"> ・建物を1坪増加した場合の加算額（税抜）（最大5坪まで） ・建物を1坪減らした場合の減算額（税抜）（最大5坪まで） 	
基本的な要件	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的な要件に関する誓約書、条件を充足していることを示す書類等（様式任意） 	
その他(任意)	<ul style="list-style-type: none"> ・付加提案書等、任意提出物、参考情報（周辺の地盤情報、等） 	

【提案依頼にスケジュール】

事業者様からの提案については、以下のスケジュールで実施します。

- ・提案意思表明 令和5年3月●日受付開始
- ・提案書締め切り 令和5年5月●日締め切り
- ・提案書提出先 すみれ野自治会 自治会長宛

自治会館要件(案) ①基本的な要件

・提案募集における基本的な要件を示します。

項目	要件
場所	・香芝市すみれ野二丁目5番3 香芝市 市有地 (290.58㎡、香芝市管財課管理) とする。
提案範囲	・建物および外構、追加設備を対象とする。
時期	・建設時期は、香芝市補助金並びに一般財団法人自治総合センター「コミュニティーセンター助成事業」の受給年度内とし、引き渡しについては当該事業年度内に完了すること。
費用	・建物工事費用は 3000万円(税抜) を基準とする。延床面積は45～50坪程度を目安とする。
発注時期	・すみれ野自治会は、一般財団法人自治総合センター「コミュニティーセンター助成事業」に採択され、香芝市補助金の交付金額の決定後、発注契約を行う。
前入金	・発注時に前入金の支払いが必要な場合、可能な限り小額であることとする。発注前には前入金は支払わない。
事務手続き	・補助金申請に必要な建物等に関する書類については、事業者が滞ることなく提出すること。
支払い	<p>・すみれ野自治会から事業者への支払いは、自治会館の建設並びに検査が完了し、香芝市並びに一般財団法人自治総合センターへのしかるべき報告提出の後、香芝市からの補助金支給後の日程とする。詳細については別途協議とする。</p> <p>・すみれ野自治会による前入金がある場合、その費用に充てる。</p> <p>・補助金の受給に関し、事業者の責により給付に支障が生じた場合、すみれ野自治会はその補助金相当分の費用に関する支払いの責は負わない。</p>
引き渡し	・建物について、事業者からすみれ野自治会への引き渡しは、支払いの完了後とする。
建設業者の要件	<p>・事業者は、過去に不法行為等が無く、奈良県または香芝市から指名停止処分を公募開始日から過去1年以内に受けていないこと。</p> <p>・事業者並びに建設事業者関係者は、すみれ野自治会からの「工事等におけるお願い事項」を遵守することとし、これまで当該事項に対して、違反や反故にしたことが無いこと。</p> <p>・事業者の役員・社員・委託先に、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という)が含まれていないこと。</p> <p>・すみれ野地域、並びに、近隣地域での建設実績が多くあること。すみれ野自治会準会員であることが望ましい。</p>
選定解除	<p>・事業者選定後、発注に関する契約までの間、すみれ野自治会では、理由等を通知せず、選定を解除する場合がある。</p> <p>・選定解除において違約金等の支払いは行わない。</p>
辞退	・選定後、一般財団法人自治総合センター助成事業助成金申請までの間、選定された事業者が辞退することは否まない。

自治会館要件(案) ②建物等の要件(1)

・提案募集における建物等の要件を示します。

小項目	要件	目安	備考	
建物配置	・出入口は周囲の交通安全や公園との連携を踏まえて配置すること		・東向きは自動車の交通量が少なく、またおちあい公園に面するため連携したイベントが可能	
基本構造	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリートベタ基礎であること ・耐震等級3相当(最も高い耐震等で、級消防署や警察署など防災拠点の耐震基準)であること ・屋根・床下・外壁内部にて断熱材を使用すること ・外壁はサイディングとする ・屋根は瓦または同等の耐久性を有すること ・窓はペアガラス以上の性能とすること 		<ul style="list-style-type: none"> ・木造建築の場合、土台・大引きに桧を使用し、シロアリ対策を実施すること ・断熱材は、断熱性能の高い材質が望ましい ・将来のソーラーパネル設置を見据えた屋根構造とすることが望ましい ・準防火地域等でないため、防火戸は必須としない 	
部屋	大会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・1階に65名程度が着席できる広さを備えること ・軽運動等が可能な程度の床強度を備えていること 	30～36畳程度	<ul style="list-style-type: none"> ・床強度は290kg/m²程度を目安とする ・天井高は2.7m以上(目標は3.0m)を目安とする ・大会議室は、簡易パーティションで複数に仕切って利用することを想定
	自治会事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・事務処理作業に必要な機器・機が設置できること ・書類・備品等を保管できること(要施錠) 	8～10畳程度	<ul style="list-style-type: none"> ・机、PC・プリンタ・ルータ等のOA・通信機器、書庫等を設置を想定
	作業場	<ul style="list-style-type: none"> ・6～10名程度での作業・打合せができること(要施錠) 	8～10畳程度	<ul style="list-style-type: none"> ・自治会事務所との一体提案も可
	管理室	<ul style="list-style-type: none"> ・機材・器具、鍵等の物品管理ができること(要施錠) 	6～10畳程度	<ul style="list-style-type: none"> ・物品管理可能な場所、管理者が滞在することも想定 ・1階を推奨
	和室	<ul style="list-style-type: none"> ・畳敷きの和室があること 	6～8畳程度	<ul style="list-style-type: none"> ・費用により具備しない提案や、洋室での提案自治会事務所・作業場との一体提案も可能
水回り	キッチン	<ul style="list-style-type: none"> ・1階にシステムキッチンを備えること 	4～8畳程度	<ul style="list-style-type: none"> ・ガスまたはIH方式については別途検討
	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・1階に洋式トイレを2か所備えること 		<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーを見据えることが望ましい ・手洗いは洗面所でも構わない
	洗面室	<ul style="list-style-type: none"> ・1階に洗面所を備えること 		<ul style="list-style-type: none"> ・廊下などへの設置も可(部屋の必然性はない)

自治会館要件(案) ②建物等の要件(2)

・提案募集における建物等の要件を示します。

小項目		要件	備考
玄関・ホール・階段	玄関・ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・玄関ドアは、開口部で1間程度有すること ・玄関から2階へのスムーズな動線が確保できること ・65人分の靴を収納可能な下駄箱(靴棚)を具備すること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ICカード活用など鍵管理稼働負担が軽減できる提案があれば希望 ・広報誌等を配布するための仕分け棚を設置予定 ・ホワイトボード等の設置を想定 ・防犯カメラの設置を想定
	階段	<ul style="list-style-type: none"> ・玄関ホールからのスムーズな動線が確保できること ・手すり等、転落防止対策を行うこと 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール・階段が一体化した吹き抜け、アクリルパネル等により圧迫感を減らす提案を希望 ・蹴込板有・手摺有
屋外設備	水栓・電源	<ul style="list-style-type: none"> ・建物外に自立式の水栓・排水設備を備えること ・屋外用の電源コンセントを複数個所備えること 	<ul style="list-style-type: none"> ・設置場所についての提案を希望 ・屋外ポーチ付近に防犯カメラ・屋外WiFi装置等の設置を検討
外構	玄関ポーチ	<ul style="list-style-type: none"> ・玄関先に雨をしのぐポートを設置すること ・防犯カメラが設置可能な電源・場所を備えること 	<ul style="list-style-type: none"> ・広報誌や物品等の受取ボックスの設置場所等について提案希望
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリート土間打ちとする ・3台以上の自動車を止められること ・10台以上の自転車を止められること 	
	空きスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・砂利(防草)またはコンクリート土間打ち 	<ul style="list-style-type: none"> ・雑草を防ぐための対策が必要 ・物置の設置場所についても提案を希望
	フェンス	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接建物との間に、必要に応じてフェンスを設けること 	<ul style="list-style-type: none"> ・隣家との状況により不要となる場合あり
必須要件でない建物設備		<ul style="list-style-type: none"> ・ベランダ・バルコニー設備 ・お風呂・シャワー設備 ・ランドリールーム ・小屋裏収納 	<ul style="list-style-type: none"> ・必須としないが、参考価格情報があれば提示を希望

自治会館要件(案) ③その他の要件

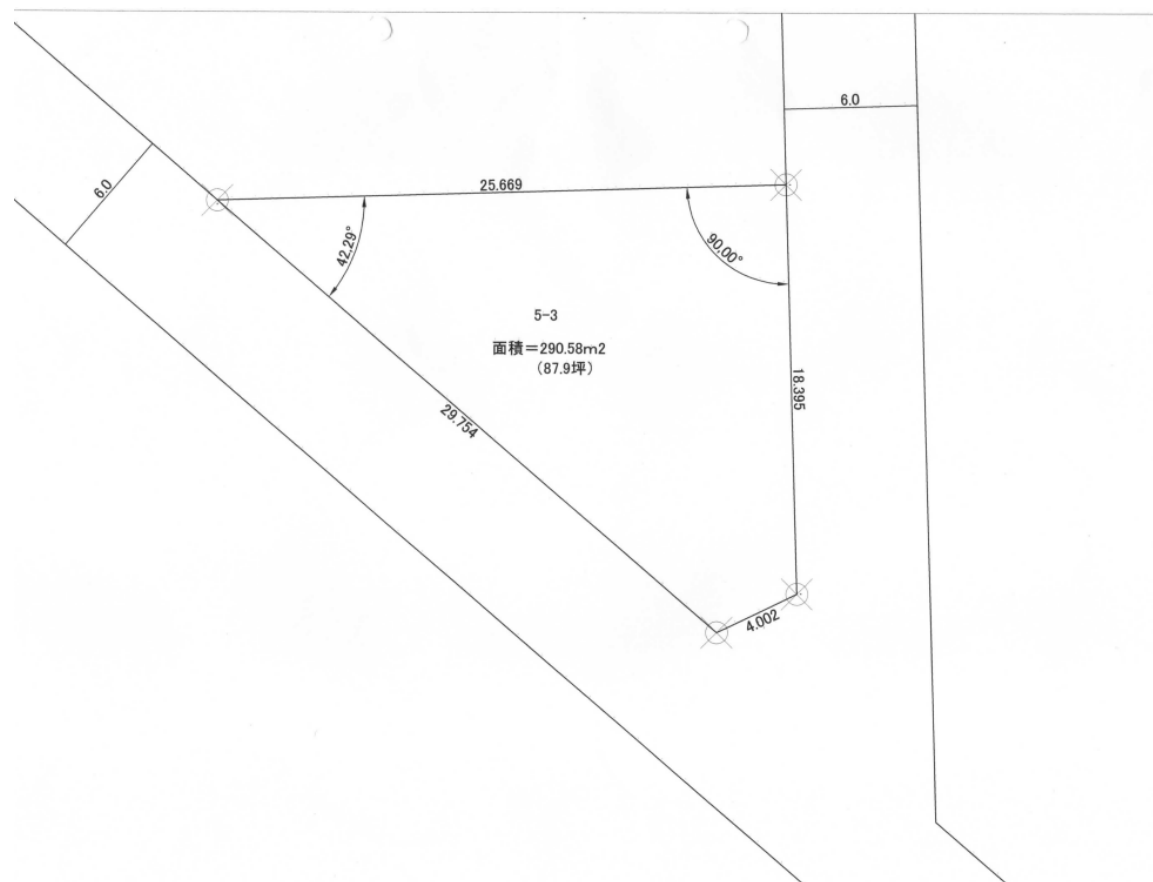
・その他の要件を以下に示します。

小項目	要件	備考
建物外側	<ul style="list-style-type: none"> ・「すみれ野自治会館」の看板(表札)が設置すること ・一般財団法人自治総合センター「コミュニティーセンター助成事業」指定の看板を設置すること ・国旗等の掲揚に必要な金具を取り付けすること 	・設置場所についての提案を希望
照明器具	<ul style="list-style-type: none"> ・可能な限り市販の照明器具(または市販LED電球)に交換できること ・可能な限り高所作業不要で器具や電球の交換ができること 	
エアコン	<ul style="list-style-type: none"> ・各部屋に市販エアコンを設置可能とすること ・設置場所・電源・ダクト・室外機の設置場所についても設計すること 	
LAN・テレビ	<ul style="list-style-type: none"> ・自治会事務室に光インターネットを引き込めること ・自治会事務室から各部屋間へLAN配線を行うこと(Cat.6A) ・各部屋にテレビを設置可能とすること 	・屋外WiFiアンテナ設置に必要な配管等の提案があれば希望
コンセント	<ul style="list-style-type: none"> ・各部屋に計8口以上のコンセントを複数個所に設置すること ・大会議室には計16口以上のコンセントを4か所以上設置すること 	
窓・換気	<ul style="list-style-type: none"> ・明るさの確保と防犯対策を考慮すること ・住宅同等の換気回数(0.5回/時間以上・24時間換気)を確保すること 	
戸・床	<ul style="list-style-type: none"> ・可能な限りバリアフリーとなるように考慮すること ・火災時等に備え、大会議室から複数の脱出経路を確保すること 	
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・自治会館に適した意匠となるように考慮すること 	

自治会館用地について

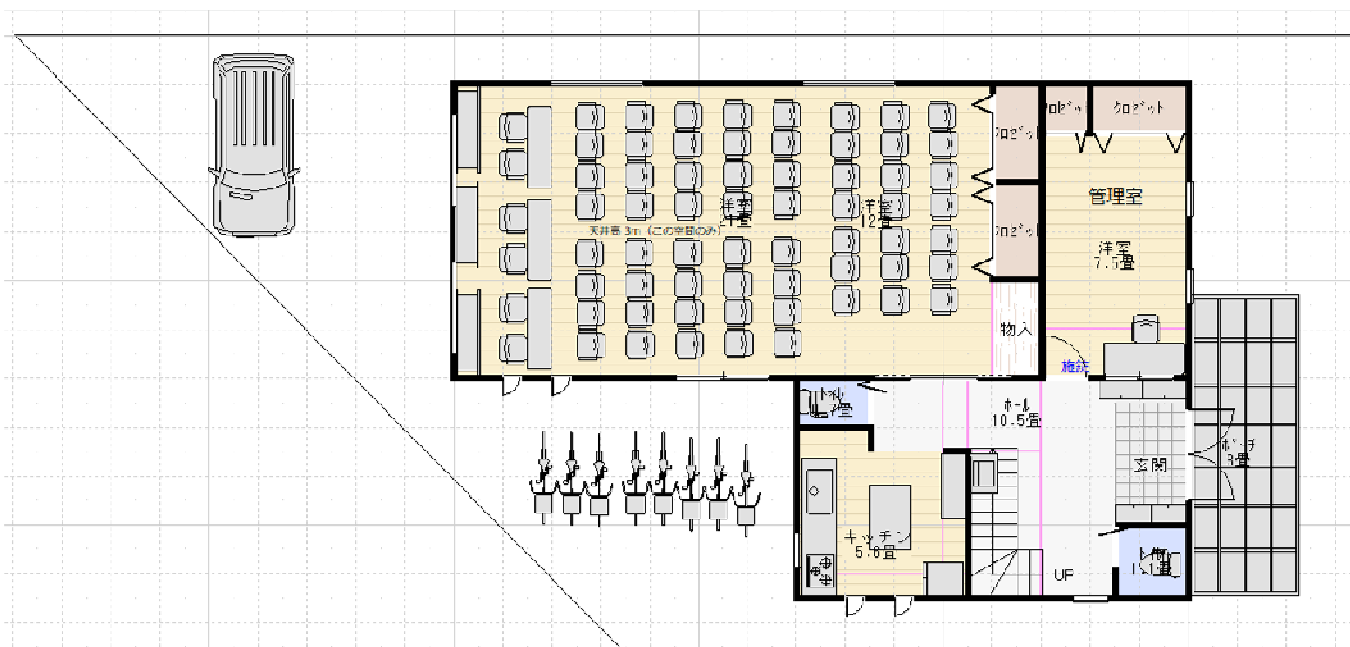
・会館用地は、香芝市市有地を借用（無償利用）する予定です。

・香芝市すみれ野二丁目5番3 香芝市 市有地（290.58㎡、香芝市管財課管理）とする

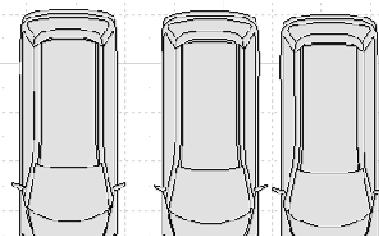
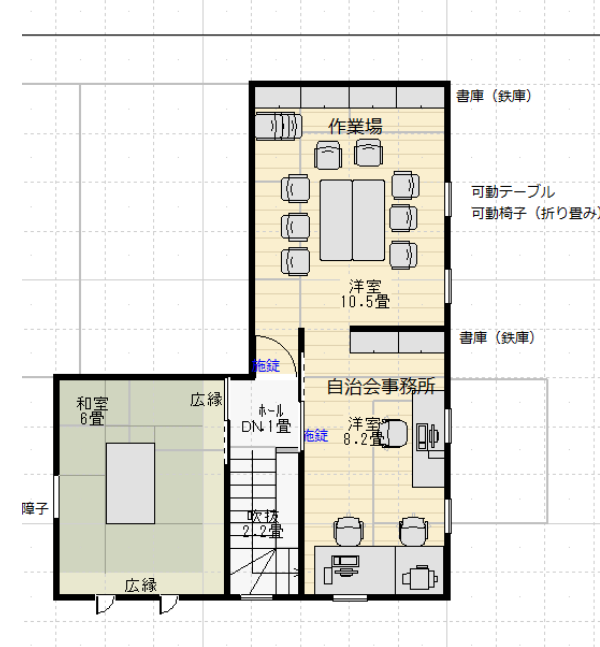


イメージイラスト (建物のイメージを膨らますためのあくまでも一例、サンプルです。)

1階(31.50坪)



2階(14.75坪)



イメージイラスト (建物のイメージを膨らますためのあくまでも一例、サンプルです)

